SECRETARIO :

EXPEDIENTE :

ESCRITO : 01

CUADERNO : Principal

SUMILLA : TERCERIA DE PROPIEDAD

SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO DE PAZ LETRADO - CIVL

CARMEN DEL PILAR ARAUJO AQUINO, con documento de identidad Nro. XXXXXXXX con dirección domiciliaria en XXXXXXXX, señalando domicilio procesal en XXXXXXXX con dirección electrónica **XXXX,** correo electrónico *XXXXXXXX@gmail.com,* teléfono XXXXXXXX, ante usted con respeto digo:

Con interés y legitimidad para obrar, mediante el presente interpongo demanda de **TERCERIA DE PROPIEDAD** al haberme enterado que sobre mi propiedad se ha trabado una medida cautelar de embargo.

I.- NOMBRE Y DIRECCION DOMICILIARIA DE LOS DEMANDADOS:

1.1, Humberto Martiniano VARGAS FARFAN, a quien se le deberá notificar en XXXXXXXX Sector Socabaya y en el domicilio que obra o a fijado en autos.

1.2.- Ingrid Roxana GUERRERO de CUEVA, a quien se le deberá notificar en XXXXXXXX, Cercado Arequipa

II- OPORTUNIDAD:

Conforme a lo establecido en el artículo 534 del Código Procesal Civil, la tercería de propiedad se puede interponer en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien. Como es de verse de autos, la presente tercería se interpone antes del remate de mi propiedad.

III -PETITORIO:

De manera clara y concreta solicito a su Despacho Sr. Juez, mediante la presente acción de Tercería de Propiedad **disponga la suspensión del**

proceso civil seguido ante su Despacho en el Expediente **Nro. 01089-2016-0-0401-JP-CI-02,** el mismo que se encuentra en etapa procesal de ejecución, siendo las partes en ese proceso como demandante **Humberto Martiniano VARGAS FARFAN** y como demandada **Ingrid Roxana GUERRERO CUEVA** y que afecta mi propiedad al haberse trabado medida cautelar de embargo en forma de inscripción conforme se evidencia de la **Partida Registral Nro. 11089359** sobre los derechos que tuvo de la demandada Ingrid Roxana GUERRERO CUEVA y que fueron transferidos por compra venta a la suscrita y mi cónyuge con fecha 26.05.2015 (antes inclusive de la demanda y por supuesto de la inscripción de la medida cautelar), hecho que consta en escritura pública.

Como **Primera Pretensión Accesoria,** solicito se reconozca mi derecho de propiedad respecto del inmueble registrado y que corresponde a la **Partida Registral Nro. 11089359** de la SUNARP Arequipa, en oposición a los litigantes del presente proceso principal.

Como **Segunda Pretensión Accesoria,** solicito se deje sin efecto la medida cautelar de embargo en forma de inscripción dictada mediante la Resolución Judicial Nro. 08 de fecha 18.04.2017, del Cuaderno Cautelar del Expediente 1089-2016-1-0401-JP-CI-02 y que ha recaído precisamente en el inmueble de la Partida Registral **Nro. 11089359.**

IV.- FUNDAMENTOS DE HECHO DEL PETITORIO:

4.1 La suscrita soy propietaria junto a mi cónyuge Edgar Dember Gonzales Polar del inmueble signado actualmente como Av. Salaverry Nro. 711 Pasaje El Molle que corresponde o está comprendido en la **Partida Registral Nro. 11089359,** terreno denominado encima del Molle y Bajo el Molle ubicado en el sector de Lara, Valle Chili distrito de Socabaya, como se puede evidenciar **de** la **Escritura Pública** de fecha **26 de mayo de 2015** otorgada ante Notario Público Dr. Carlos Gómez de la Torre. Específicamente el inmueble de nuestra propiedad ubicado dentro de la **Partida Registral Nro. 11089359,** tiene una extensión de 334,52 metros cuadrados y un perímetro de 75.25 ml. Y que consta de los siguientes linderos:

- Por el frente: Pasaje s/n con 14.95 M.L.
- Por el costado derecho entrando con 22.95 M.L. (Junta de regantes)
- Por el costado izquierdo entrando con propiedad de terceros con 23.45 M.L.
- Por el fondo con U.C. 94856, con 13.90 M.L.

4.2.- Como es de verse Sr. Juez, en dicha Escritura Pública, se verifica que la

suscrita y mi cónyuge hemos adquirido una sección del predio ubicado en la Unidad Catastral 081067 **equivalente a 334.52 metros cuadrados** y un perímetro de 75 metros lineales, Predio Inscrito en los Registros Públicos en la Partida Nro. 11089359. Siendo que en el presente proceso se ha afectado o se ha dispuesto el embargo sobre el predio inscrito en esta Partida Registral (11089359) lo que afecta mi propiedad, estando probado con documento de fecha cierta como es la una Escritura Pública de compra venta que se ofrece y adjunta como medio probatorio.

4.3.- Cabe precisar que la indicada propiedad la hemos adquirido de sus anteriores propietarios: Dona Norma Gott Gómez, don Carlos Eduardo GUERRERO Gott, doña Elizabeth GUERRERO Gott, don Fernando Javier GUERRERO Gott y doña Ingrid Roxana GUERRERO Gott.

4.3.- En esas circunstancias me he enterado que una de las anteriores propietarias en este caso doña Ingrid Roxana GUERRERO Gott de CUEVA con DNI nro. 29304609, ha sido demandada en el presente proceso *(Nro. 01089-2016-0-2016-0401-JP-CI-02)* por Humberto Martiniano VARGAS FARFAN y como consecuencia de esta demanda se ha inscrito **embargo en forma de inscripción** sobre dicha propiedad correspondiente a la **Partida Registral Nro. 11089359** y su Despacho ha ordenado un peritaje a efecto que se proceda al remate del bien, es en esas circunstancias que interpongo la presente demanda para evitar dañar la propiedad de terceros como en este caso está probado que corresponde a la suscrita y mi cónyuge. Por lo que al amparo del derecho que nos asiste es que solicito a su Despacho declare fundada la presente demanda.

4.4.- Como es de verse Sr. Juez, la medida cautelar de embargo en forma de inscripción que ha sido dispuesta en el Expediente Nro. 1089-2016-1 -0401 -JP-CI-02 y que es materia de la presente demanda de Tercería de Propiedad, ha sido dispuesta mediante **Resolución Nro. 087 de 18.04.2017. Y** ha sido presentada a los Registros Públicos con fecha **02 de junio de 2017.** Debiendo tenerse en consideración que la Escritura Pública de compra venta por la que se transfieren los derechos de la demandada Ingrid Roxana GUERRERO Gott de CUEVA a la suscrita y mi cónyuge es de fecha **26 de mayo de 2015.** vale decir es anterior aproximadamente 02 años anterior a la inscripción de embargo e inclusive anterior a la interposición de la demanda de Humberto Martiniano VARGAS FARFAN a Ingrid Roxana GUERRERO Gott de CUEVA que es de **fecha 08 de marzo de 2016.** Acreditado con documento de fecha cierta como es en el presente caso una escritura pública otorgada ante Notario Público.

V.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

5.1- Amparo la presente demanda en lo establecido por el artículo 533 del Código Procesal Civil que establece que la Tercería se entiende con el demandante y el demandado, y sólo puede fundarse en la propiedad y viene afectados judicialmente por medida cautelar o para ejecución.

5.2.- El VII Pleno Casatorio Civil Casación Nro., 3671-2014-Lima, ha declarado como Precedente Judicial Vinculante, que en los procesos de tercería de propiedad que involucren bienes inscritos, debe considerarse, de conformidad con lo dispuesto en la segunda parte del artículo 2022 del Código Civil, en concordancia con los artículos 949 y 1219 inc. 1 del mismo cuerpo legal, **que el derecho de propiedad del tercerista es oponible al derecho del acreedor embargante, siempre que dicho derecho real quede acreditado mediante documento de fecha cierta más antigua que la inscripción del embargo respectivo.**

En este caso Sr. Juez está acreditado de manera indubitable mediante documento de fecha cierta como es la escritura pública de fecha 26 de mayo de 2015 celebrada ante el Notario Público Dr. Carlos Gómez de la Torre y que es de fecha cierta más antigua que la inscripción del embargo.

VI.-VIA PROCEDIMENTAL:

Por la naturaleza de la acción esta debe tramitarse vía del proceso abreviado

VII.- MEDIOS PROBATORIOS:

1.- Escritura Pública de fecha 26 de mayo de 2015, ante Notario Público Dr. Carlos Gómez de la Torre, con lo que se ACREDITA, que la suscrita y mi cónyuge hemos adquirido con fecha 26 de mayo de 2015 un área 334.52 metros cuadrados y un perímetro de 75 metros lineales, Predio Inscrito en los Registros Públicos en la Partida Nro. 11089359. Con los siguientes linderos: Por el frente: Pasaje s/n con 14.95 M.L., Por el costado derecho entrando con 22.95 M.L. (Junta de regantes), Por el costado izquierdo entrando con propiedad de terceros con 23.45 M.L., Por el fondo con U.C. 94856, con 13.90 M.L.

2.- Memoria Descriptiva del predio de nuestra propiedad materia del presente suscrito por la arquitecta Kelly Varillas Álvarez, con la finalidad de acreditar que el mismo está perfectamente delimitado, teniendo un área de 334.52 m2. Y 75.25 metros de perímetro.

3.- Declaración Jurada del impuesto predial del año 2017, con la finalidad de acreditar que inclusive en esa fecha ya se contaba con construcciones efectuadas en el terreno de nuestra propiedad y materia de la presente demanda.

4.- Constancia de Posesión Nro. 264-2015-OOPR/DC-GDUR-MDS de 22 de setiembre de 2015, emitida por la Municipalidad Distrital de Socabaya, con

la finalidad de acreditar, que no sólo tenemos la propiedad del inmueble materia de la presente, sino la posesión inmediata del mismo, desde el año 2015.

5.- Copia Certificada de la Partida Nro. 11089359, de los Registros Públicos de Arequipa, con lo que se acredita que se ha trabado medida cautelar de embargo en forma de inscripción sobre los derechos que le corresponden a Ingrid Roxana GUERRERO de CUEVA respecto al inmueble inscrito en la partida 1108359.

6.- Piso al Juzgado se sirva oficiar a la Notaría Pública del Dr. Carlos Gómez de la Torre Rivera a efecto que remita al Juzgado Testimonio de la Escritura Pública de compra venta de fecha 26 de mayo de 2015 y que de fe la autenticidad de la misma. A efecto de actuar en concordancia con la Casación Nro. 3671-2014-Lima, quede acreditado de manera indubitable que dicha escritura es de fecha anterior a la inscripción de la medida de embargo en forma de inscripción dictada en la presente causa.

POR LO EXPUESTO:

A usted pido se admita la presente y se dé el trámite de ley, por ser de justicia.

ANEXOS:

A. Copia del documento de identidad del recurrente.
B. Escritura Pública de fecha 26 de mayo de 2015, ante Notario Público Dr. Carlos Gómez de la Torre.
C. Memoria Descriptiva del predio de nuestra propiedad materia de la presente.
D. Declaración Jurada del impuesto predial del año 2017.
E. Constancia de Posesión Nro. 264-2015-OOPR/DC-GDUR-MDS de 22 de setiembre de 2015.
F. Copia Certificada de la Partida Nro. 11089359, de los Registros Públicos de Arequipa.
G. Recibo de arancel judicial por ofrecimiento de pruebas
H. Recibo por derechos notificación (03).

Arequipa,